

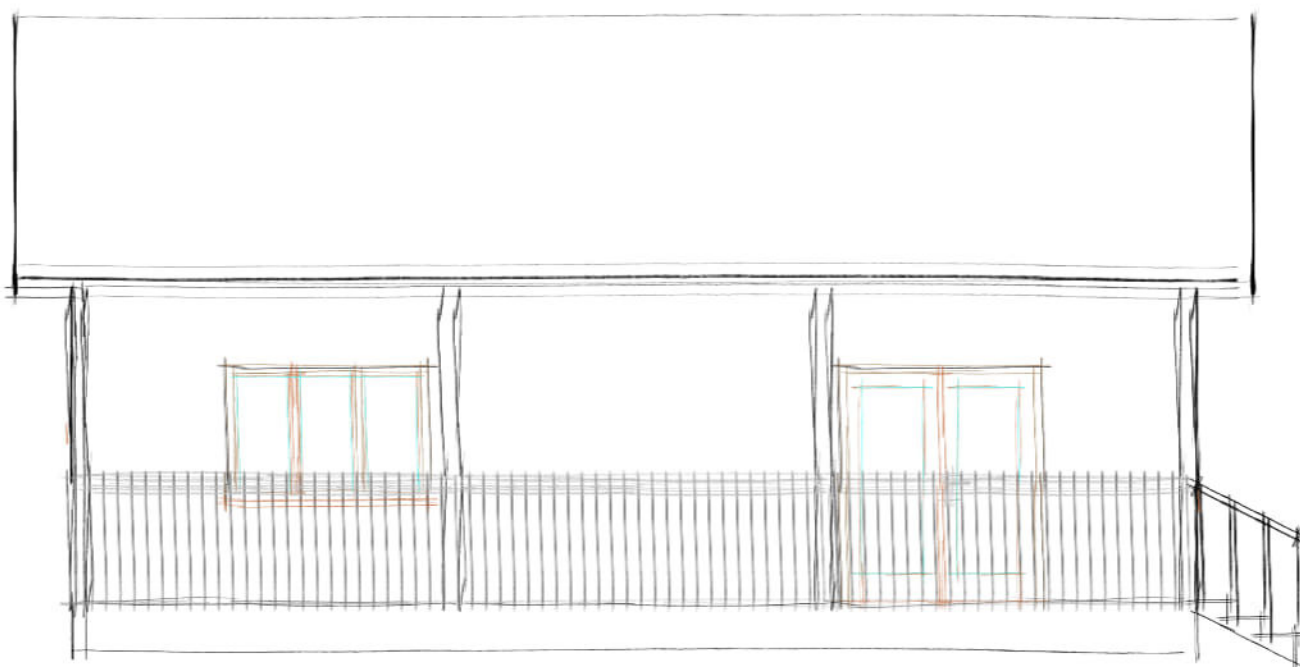
PROIECTANT: S.C. IPA Proiect Argeş S.R.L.

BENEFICIAR: MÎNDRUȚĂ NICOLETA-IONELA

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P ȘI ANEXE

Com. Leordeni, sat. Ciolcești, Tarla 3, Parcela 100, IE 85207 – UAT LEORDENI



NOIEMBRIE - 2023 -

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect și amplasament:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P ȘI ANEXE Com. Leordeni, sat. Ciolcești, Tarla 3, Parcela 100, IE 85207 - UAT LEORDENI
Beneficiar și adresa acestuia:	MÎNDRUȚĂ NICOLETA-IONELA Loc. Găiești, str. Unirii, nr. 25, bl. 35, sc. A, et. 4, ap. 19, jud. Dâmbovița
Fază:	DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
Proiectant General:	S.C. IPA Proiect Argeș S.R.L.
Desenat:	Proiectant Mihai-Gabriel Suditu
Șef proiect arhitectura:	Arh. Ana - Maria Predescu

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

A. OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI:

- **PROIECT:** CONSTRUIRE LOCUINTA P UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXE, ACCES DIN DRUM COMUNAL ȘI CIRCULAȚII DE INCINTĂ
- **AMPLASAMENT:** Com. Leordeni, sat. Ciolcești, Tarla 3, Parcela 100, IE 85207 – UAT LEORDENI
- **BENEFICIARI:** MÎNDRUȚĂ NICOLETA-IONELA

B. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI

- Teren situat în Com. Leordeni, sat. Ciolcești, Tarla 3, Parcela 100, IE 85207 – UAT LEORDENI
- Imobil proprietate privată, cu drept de proprietate de către MÎNDRUȚĂ NICOLETA-IONELA conform documentelor anexate prezentei documentații. Drept de folosință și construire deținut de MÎNDRUȚĂ NICOLETA-IONELA.

C. REGIMUL ECONOMIC

- **Încadrare în localitate și zona:**
Imobilul se afla în Com. Leordeni, sat. Ciolcești, Tarla 3, Parcela 100, IE 85207 – UAT LEORDENI
- **Descrierea terenului (parcele):**
Parcela având nr. cad 85207 - UAT LEORDENI și CF nr 85207 - UAT LEORDENI, situată în Com. Leordeni, sat. Ciolcești, cu o formă NEREGULATĂ, cu suprafața de 834,00 mp, teren împrejmuit cu gard din plasă la laturile de est, vest, sud și nord.
- **Destinație stabilită:** LOCUINȚĂ.

D. REGIMUL TEHNIC

- **Formă, dimensiuni, vecinătăți, căi de acces:**
 - forma și dimensiuni imobil conform fișei bunului imobil
 - suprafața teren studiat 834,00mp
- **Vecinătăți ale imobilului:**
 - NORD: Marinescu Nicolae,
 - EST: Drum comunal,
 - SUD: Cale acces
 - VEST: Marinoiu Gheorghe

➤ Distanțele minime ale construcțiilor propuse fata de vecinătăți sunt:

NORD: 1,53 m

EST: 13,26 m

SUD: 1,48 m

VEST: 13,26 m

➤ Distanța minimă fata de drumul comunal est = 13,26 m

➤ Distanța minimă fata de axa drumului comunal est = 20,74 m

Suprafața terenului studiat este de 834,00mp, accesul făcând-se din drum comunal

▪ Folosirea actuala a terenului:

Curți, construcții

▪ Modul de asigurare a utilităților :

☒ alimentarea cu apa de la:

- Branșament din rețeaua comunală- existent. Se va extinde la construcția nouă;

☒ alimentarea cu energie electrică de la:

- Branșament din rețeaua comunală- existent. Se va extinde la construcția nouă;

☒ alimentarea cu gaze naturale de la:

- Branșament din rețeaua comunală- existent. Se va extinde la construcția nouă ;

☒ evacuarea apelor uzate:

- Branșament în rețeaua comunală- existent. Se va extinde la construcția nouă;

☒ încălzirea spațiului – CT proprie

E. SITUAȚIE EXISTENTĂ

Teren împrejmuit cu gard din plasă la laturile de est, vest, sud și nord conform documentelor anexate și conform extrasului de CF atașat prezentei documentații .

F. SITUAȚIE PROPUȘĂ

DATE REFERITOARE LA LUCARILE PROPUSE:

Se propun următoarele:

Se propun următoarele:

1. Realizarea unei locuințe C1 – D4 și a unor anexe C2, C3, C4 – D4

DESCRIERE CONSTRUCȚIEI C1 PROPUSE = LOCUINTA D4

DESCRIERE CONSTRUCȚIEI C2, C3, C4 PROPUSE = ANEXĂ D4

CLASA DE IMPORTANȚA - IV

GRAD DE REZISTENȚA LA FOC-III

CATEGORIA DE IMPORTANȚA-D

Construcție C1

Suprafața construită S.c. = 60,00 mp

Suprafața desfășurată S.d. = 60,00 mp

S. utilă = 49,18mp

fundații continue sub ziduri; structura din profile metalice placat cu panou sandwich;

șarpanta din profil metalic cu învelitoare din panou sandwich

Construcție C2

Suprafața construită S.c. = 15,40 mp

Suprafața desfășurată S.d. = 15,40 mp

S. utilă = 14,47 mp

Fundații continue sub ziduri;

Structură și planșeu din rășinoase

șarpanta din rășinoase cu învelitori din țiglă metalică

Construcție C3

Suprafața construită S.c. = 4,80 mp

Suprafața desfășurată S.d. = 4,80 mp

S. utilă = 4,37 mp

Structură și planșeu din rășinoase

șarpanta din rășinoase cu învelitori din țiglă metalică

Construcție C4

Suprafața construită S.c. = 1,54 mp

Suprafața desfășurată S.d. = 1,54 mp

S. utilă = 1,30 mp

Structură și planșeu din rășinoase

șarpanta din rășinoase cu învelitori din țiglă metalică

2. Realizare circulațiilor de incintă
3. Realizare branșamente
4. Refacere parțială a împrejmirilor

Din punct de vedere al funcțiunilor, per nivel, construcția C1 este descrisă în tabelul de mai jos:

GEOMETRIE FUNCȚIUNI PARTER

Denumire	Supraf_baza [m²]
Baie	4,50
CT	1.89
Living+Bucatarie	30,11
Dormitor	15,00
Total Parter	49,18

G. STRUCTURA

C1 - fundații continue sub ziduri; structura din profile metalice placat cu panou sandwich;
șarpanta din profil metalic cu învelitoare din panou sandwich;

C2 - Fundații continue sub ziduri; Structură și planșeu din rășinoase; Sarpanta din rășinoase cu învelitori din țiglă metalică

C3, C4 - Structură și planșeu din rășinoase

șarpanta din rășinoase cu învelitori din țiglă metalică

▪ **SITUAȚIE DUPĂ REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR:**

S.c. existent = 0,00 mp / S.c. propus = 81,74 mp

P.O.T. EXISTENT = 0,00 %

C.U.T. EXISTENT = 0,00

P.O.T. PROPUS = 9,80 %

C.U.T. PROPUS = 0,10

➤ **REGIM DE ÎNĂLȚIME:**

- C1, C2, C3, C4 - Construcții cu regim de înălțime P

➤ **CONSTRUCTIA PROPUȘĂ ARE URMĂTOARELE CARACTERISTICI:**

- o Din punct de vedere funcțional: C1 - locuință;
- o Din punct de vedere funcțional: C2, C3, C4 - anexe;
- o C1, C2, C3, C4 se încadrează la CATEGORIA "D" DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997) și la CLASA "IV" DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013), GRADUL DE STABILITATE LA INCENDIU III.

MASURI DE SECURITATE SI SANATATE ÎN MUNCA
--

- o Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative privind protecția muncii în construcții:
 - Legea 90/1996 privind protecția muncii;
 - Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protecția muncii;
 - Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993-privind protecția și igiena muncii în construcții -ed. 1995;
 - Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitate a muncii la înălțime;
 - Ord. MMPS 255/1995-normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
 - Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;
 - Ord. MLPAT 20N/11.07.1994-Normativ C300

ALTE ACTE NORMATIVE ÎN VIGOARE ÎN DOMENIU LA DATA EXECUTĂRII PROPRIU-ZISE A LUCRĂRILOR

- o Ordinul nr. 276 din 276/2009

- o H.G nr. 28/2008
- o Legea 50/1991 cu modificările ulterioare si corelata cu Normele Metodologice din 2009
- o Legea 10/1995 cu completările si modificările ulterioare
- o H.G nr. 300 din 2 NOIEMBRIE 2006 - privind cerințele minime de securitate si sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile
- o Legea 319/2006- Legea securității si sănătății în munca M.O. nr. 646-26.07.2006
- o Legea privind apărarea împotriva incendiilor, nr. 307 din 12 iulie 2006
- o ORDIN Nr. 130 din 25 ianuarie 2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu
- o ORDINUL Nr. 1576 din 15.10.2002 - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare", indicativ NP 068-02
- o LEGEA Nr. 481 din 8 noiembrie 2004 privind protecția civila Republicata* H.G.R. nr. 139 din 06/12/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții si amenajări care se supun avizării/ autorizării privind securitatea la incendiu.
- o Acte normative privind securitatea si sănătatea muncii ce vor fi respectate pe toata durata șantierului.
- o În toate etapele cuprinse în operațiile de execuție ale instalațiilor electrice vor fi respectate cerințele esențiale referitoare la protecția, siguranță si igiena muncii, si anume:
 - siguranță în exploatare;
 - igiena si sănătatea oamenilor;
 - protecția împotriva zgomotului;
 - siguranță la foc.

LEGEA SECURITATII SI SANATATII ÎN MUNCA NR. 319/ 2006
--

- HG 300/ 2006 privind cerințele minime de securitate si sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile;
- HG 1051/ 2006 privind cerințe minime de securitate pentru manipularea manuala a maselor;
- HG 1028/ 2006 privind cerințele minime de securitate la utilizarea echipamentelor cu ecran de vizualizare;
- HG 493/ 2006 privind cerințele minime de securitate la expunerea lucrătorilor la zgomot;
- HG 1091/2006 privind cerințele minime de securitate pentru locul de munca;

- HG 1146/ 2006 privind cerințele minime de securitate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentului de munca;
- HG 1048/ 2006 privind cerințele minime de securitate pentru utilizarea de către lucrători a EIP la locul de munca;
- HG 971/ 2006 privind cerințele minime de securitate pentru semnalizarea de securitate si/sau sănătate la locul de munca;
- o Personalul care executa lucrările va fi calificat corespunzător si va avea instructajul de protecție si igiena a muncii la zi, sub semnătură.
- o În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții si HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificării tehnice pentru cerința A.1 (partea de structura).
- o Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizația de construire, este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții si a normativelor tehnice în vigoare.

EXECUTAREA LUCRARILOR, VALOARE DE INVESTITIE, TERMEN DE EXECUTARE
--

- o Execuția lucrărilor se va face cu societăți comerciale autorizate.
- o Termenul de executare a lucrărilor este de 24 DE LUNI .

Data: NOIEMBRIE 2023

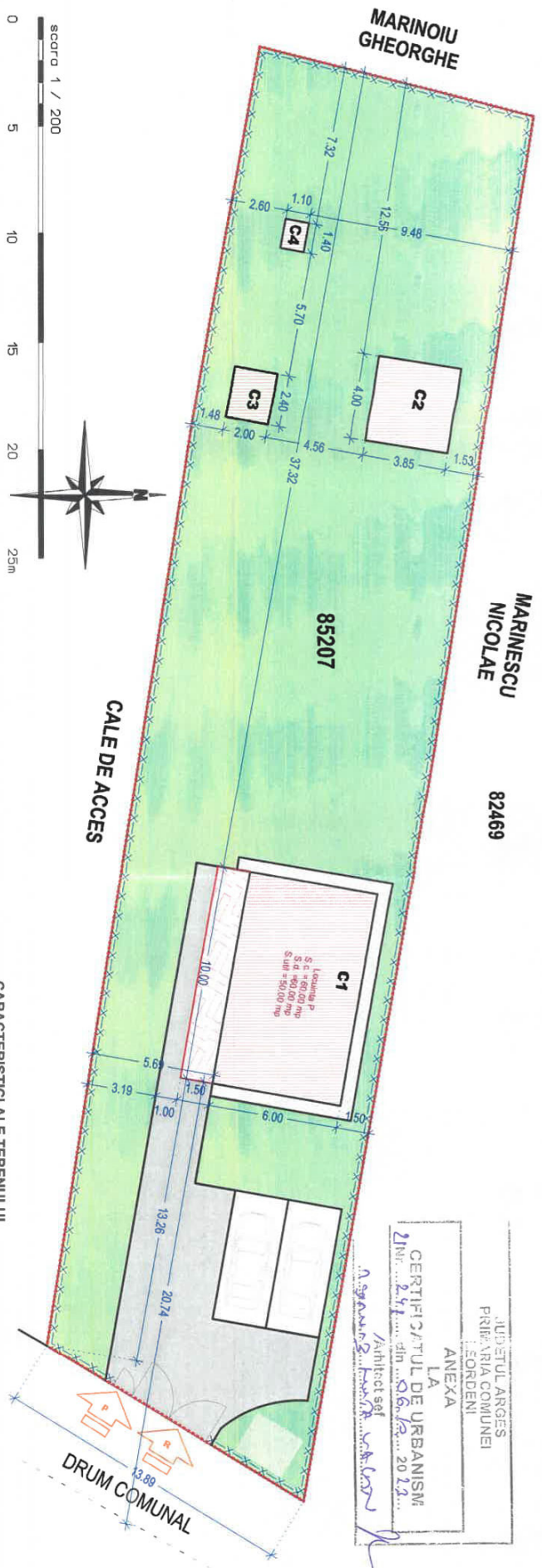
Întocmit

Arh. Ana - Maria Predescu

MARINOIU
GHEORGHE

MARINESCU
NICOLAE 82469

JUDETUL ARGES
PRIMĂRIA COMUNEI
BORDENI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Zona de incalzire din 2012



BILANT TERITORIAL

SITUATIE	SITUATIE	PROCENT
EXISTENTA	PROPUZA	(%)
(mp)	(mp)	
Teren studiat	834,00	100,00%
Spatii interbdate	-222,99 = 611,01	73,26%
Spatii parcaje	+30 = 30	3,60%
Circulatii pietonale	+91,98 = 91,98	11,03%
Construcii	+81,74 = 81,74	9,80%
Terrase deschise	0 = 0	0,00%
Trotuare de gard	+14,28 = 14,28	1,71%
Platforme gunoi	0,00	0,60%
INDICI URBANISTICI		
P.O.T.		
(Procent de Ocupare a Terenului)	0,00%	9,80%
C.U.T.		
(Coeficient de Utilizare a Terenului)	0,00	0,10
Regim de inaltime	C1 = Parter	
	C2, C3, C4 = Parter	

DESCRIERE CONSTRUCII PROPUSE

MOBILELE PROPUSE DE INCADRARE IN CLASA - IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA-D - Cladiri de importanta redusa
GRAD DE REZISTENTA LA FOC-III

DESCRIERE LOCUINTE C1

Suprafata construita S.c. = 60,00 mp
Suprafata desfasurata S.d. = 60,00 mp
S.util
= 50,00 mp (estimat cu formula $SU=SC/1,2$)
fundatii continute sub ziduri, zidarie portanta, plansee din beton armat, separata din rasnoase cu invelitori din tigla metalica

SUPRAFETE ANEXA C2

Suprafata construita TOTALA S.c. = 15,40 mp
Suprafata desfasurata TOTALA S.d. = 15,40 mp
S.utila TOTALA S.u. = 12,83 mp (estimat cu formula $SU=SC/1,2$)

SUPRAFETE ANEXA C3

Suprafata construita TOTALA S.c. = 4,80 mp
Suprafata desfasurata TOTALA S.d. = 4,80 mp
S.utila TOTALA S.u. = 4,00 mp (estimat cu formula $SU=SC/1,2$)

SUPRAFETE ANEXA C4

Suprafata construita TOTALA S.c. = 1,54 mp
Suprafata desfasurata TOTALA S.d. = 1,54 mp
S.utila TOTALA S.u. = 1,28 mp (estimat)

SUPRAFETE TOTALE C1+C2+C3+C4

Suprafata construita TOTALA S.c. = 81,74 mp
Suprafata desfasurata TOTALA S.d. = 81,74 mp
S.utila TOTALA S.u. = 68,11 mp

CARACTERISTICI ALE TERENULUI

Suprafata totala a terenului este compusa din 834,00 mp.
Amplasamentul se afla in zona de hazard seismic pentru care $T_c = 1,0$ s (Normativ P100-1/2013) si $a_g = 0,30g$ (Normativ P100-1/2013)
Zona de incalzire de vant -qb = 0,5 kPa (Normativ CR 1-1-4/2012)
Zona de incalzire de zapada -sk = 2,0 kN/m2 (Normativ CR 1-1-3/2012)

LEGENDA

- SITUATIA PROPUZA:
- Se propun urmatoarele lucrari:
 - 1. Realizarea unei locuinte, C1, nivel P
 - 2. Realizarea unor anexe, C2, C3, C4
 - 3. Realizarea circulatiilor rutiere si pietonale in incinta;
 - 4. Realizarea de bransamente si utilitati
 - 5. Retinere partiala a imprejurimi
- Limita proprietatii studiate
- Imprejmurire propusa
- Construcii propuse
- Terrase deschise sau cu pergola din lemn fara invelitori . Nu se includ in POT
- Zona interbdate
- Circulatii rutiere si pietonale de incinta
- Trotuar de garda
- Platforma europubele cu sursa apa rece si canalizare (de exterior)
- Acces pietonal / Acces rutier

Proiectant general:
S.C. IP ARGES S.R.L.
Str. C. I. Bruciu, nr. 24
Mun. Pitesti, jud. Prahova
J398572017, C.U.I. RO37514159
http://www.proiectarges.ro

SEF PROIECT: An. Ana - Maria Predescu

PROIECTAT: An. Ana - Maria Predescu

DESENAT: Tehn. Mihai Gabriel Suditu

SCARA: 1/200

ADRESA obiectiv: Com. Leordeni sat Clitchești, Târlia 3, parcela 100, nr. cad. 85207, jud. Argeș

FAZA: C.U.

PLAN DE SITUATIE

PLAN nr. A-02

Altipan 2018

Teren: 834 mp
Teren: Intravilan
Categorie de folosinta
Plan detaliu

(mp): Arabil 834mp

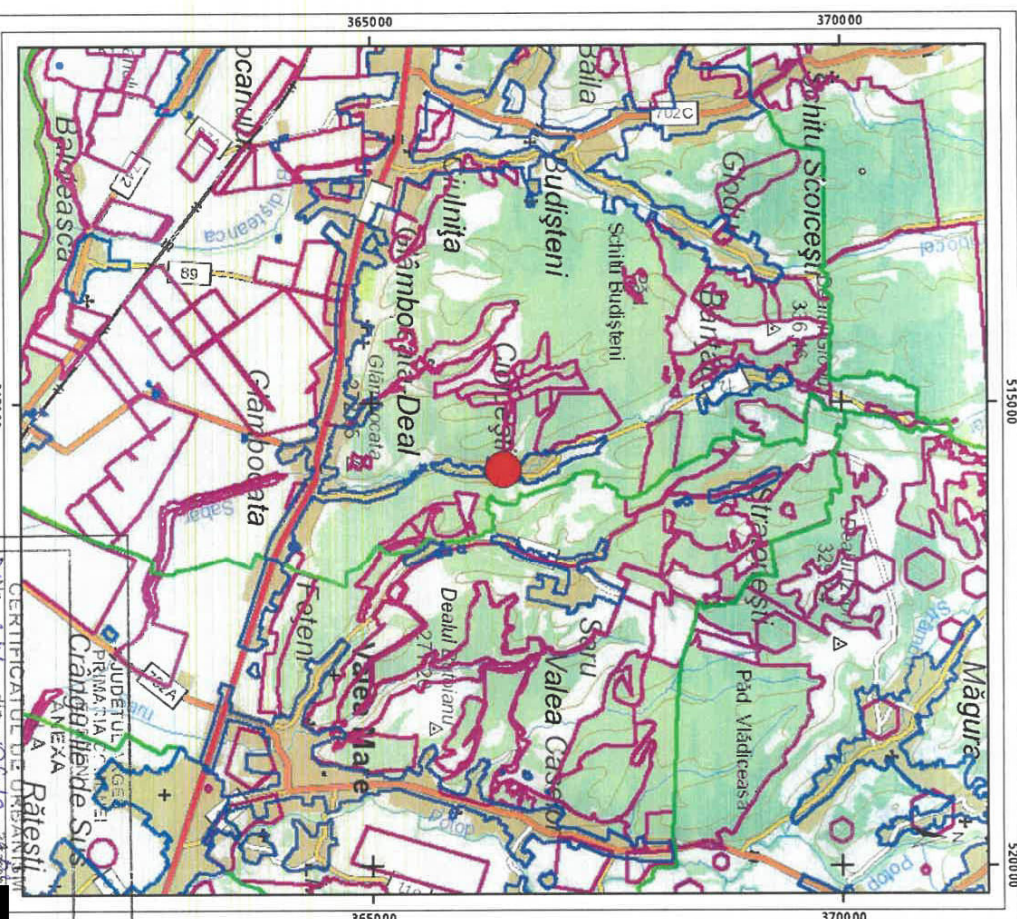


Legenda

- Intravilan
- Legua 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legua 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Proiectant general:
S.C. IPA-Proiect Arges S.R.L.
Sediu: 100, str. Unirii, nr. 25
Municipalitate: Iud. Arges
139572017, C.U.I. RO37514159
<http://www.proiectarges.ro/>

IPAR
ARGES

BENEFICIAR: MANDRUȚA NICOLETAIONELA
Adresa beneficiar: Oraș Gâmbă, str. Unirii, nr. 25
Bt. 35, sc. A, et. 4, ap. 19, jud. Dambovită

FAZA
C.U.

SEF PROIECT: An. Ana - Maria Predescu

SCARA
1/500

ADRESA obiectiv: Com. Leordeni, sat. Ciorcești, Taia 3,
parcila 100, nr. cad. 85207, jud. Arges

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PROIECTAT: An. Ana - Maria Predescu

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN nr.
A-01

DESEINAT: Tehn. Mihai Gabriel Suditu

Alipian 2018